

MENTION

Nom de la Société: The Luxembourg Freeport Management Company S.A.

Siège social: Parishaff, L-2315 Senningerberg

N° du Registre de Commerce : B170494

N° CDO : 000507

Les comptes annuels au 31 décembre 2015

ont été déposés au Registre de Commerce et des Sociétés.

Pour mention aux fins de publication au Mémorial C, Recueil des Sociétés et Associations.

BILAN ABRÉGÉ**Exercice du** ⁰¹ 01/01/2015 **au** ⁰² 31/12/2015 (en ⁰³ EUR)

The Luxembourg Freeport Management Company S.A.

Parishaff

L-2315 Senningerberg

ACTIF

	Référence(s)	Exercice courant	Exercice précédent
A. Capital souscrit non versé	1101	101	102
I. Capital souscrit non appelé	1103	103	104
II. Capital souscrit appelé et non versé	1105	105	106
B. Frais d'établissement	1107	107	108
C. Actif immobilisé	1109	213.689,02	132.155,81
I. Immobilisations incorporelles	1111	41.078,49	
II. Immobilisations corporelles	1125	145.528,04	105.123,32
III. Immobilisations financières	1135	27.082,49	27.032,49
D. Actif circulant	1151	3.016.515,63	468.667,93
I. Stocks	1153		
II. Créances	1163	2.966.924,20	456.968,85
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	1203	2.966.924,20	456.968,85
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	1205		
III. Valeurs mobilières et autres instruments financiers	1189		
IV. Avoirs en banques, avoirs en compte de chèques postaux, chèques et en caisse	1197	49.591,43	11.699,08
E. Comptes de régularisation	1199	39.344,93	1.616,78
TOTAL DU BILAN (ACTIF)	201	3.269.549,58	602.440,52

No. RCSL : B170494

Matricule : 2012 2213 146

PASSIF

	Référence(s)	Exercice courant	Exercice précédent
A. Capitaux propres			
	1301 <u>4</u>	301 <u>-1.056.970,79</u>	302 <u>-1.120.206,96</u>
I. Capital souscrit	1303 _____	303 <u>1.631.000,00</u>	304 <u>31.000,00</u>
II. Primes d'émissions et primes assimilées	1305 _____	305 _____	306 _____
III. Réserves de réévaluation	1307 _____	307 _____	308 _____
IV. Réserves	1309 _____	309 _____	310 _____
V. Résultats reportés	1319 _____	319 <u>-1.151.206,96</u>	320 <u>-356.454,13</u>
VI. Résultat de l'exercice	1321 _____	321 <u>-1.536.763,83</u>	322 <u>-794.752,83</u>
VII. Acomptes sur dividendes	1323 _____	323 _____	324 _____
VIII. Subventions d'investissement en capital	1325 _____	325 _____	326 _____
IX. Plus-values immunisées	1327 _____	327 _____	328 _____
B. Dettes subordonnées	1329 _____	329 <u>165.292,49</u>	330 <u>1.369.379,05</u>
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	1425 <u>2-5</u>	425 <u>165.292,49</u>	426 <u>1.369.379,05</u>
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	1427 _____	427 _____	428 _____
C. Provisions	1331 _____	331 _____	332 _____
D. Dettes non subordonnées	1339 <u>2-6</u>	339 <u>3.905.070,91</u>	340 <u>353.268,43</u>
a) dont la durée résiduelle est inférieure ou égale à un an	1407 _____	407 <u>3.899.670,91</u>	408 <u>347.868,43</u>
b) dont la durée résiduelle est supérieure à un an	1409 _____	409 <u>5.400,00</u>	410 <u>5.400,00</u>
E. Comptes de régularisation	1403 <u>2</u>	403 <u>256.156,97</u>	404 _____
TOTAL DU BILAN (PASSIF)		405 <u>3.269.549,58</u>	406 <u>602.440,52</u>



Ernst & Young
Société anonyme

35E, Avenue John F. Kennedy
L-1855 Luxembourg

Tel: +352 42 124 1

www.ey.com/luxembourg

B.P. 780
L-2017 Luxembourg

R.C.S. Luxembourg B 47 771
TVA LU 16063074

Rapport du réviseur d'entreprises agréé

Aux actionnaires de
The Luxembourg Freeport Management Company S.A.
Parishaff
L-2315 Senningerberg

Conformément au mandat donné par l'Assemblée Générale des actionnaires du 2 avril 2015, nous avons effectué l'audit des comptes annuels ci-joints de The Luxembourg Freeport Management Company S.A., comprenant le bilan au 31 décembre 2015 ainsi que le compte de profits et pertes pour l'exercice clos à cette date, et un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives.

Responsabilité du Conseil d'Administration dans l'établissement et la présentation des comptes annuels

Le Conseil d'Administration est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces comptes annuels, conformément aux obligations légales et réglementaires relatives à l'établissement et la présentation des comptes annuels en vigueur au Luxembourg ainsi que d'un contrôle interne qu'il juge nécessaire pour permettre l'établissement et la présentation de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Responsabilité du réviseur d'entreprises agréé

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces comptes annuels sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes Internationales d'Audit telles qu'adoptées pour le Luxembourg par la Commission de Surveillance du Secteur Financier. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique ainsi que de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les comptes annuels. Le choix des procédures relève du jugement du réviseur d'entreprises agréé, de même que l'évaluation des risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs. En procédant à cette évaluation, le réviseur d'entreprises agréé prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation sincère des comptes annuels afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur le fonctionnement efficace du contrôle interne de l'entité. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par le Conseil d'Administration, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des comptes annuels.



Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Opinion

À notre avis, les comptes annuels donnent une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de The Luxembourg Freeport Management Company S.A. au 31 décembre 2015, ainsi que des résultats pour l'exercice clos à cette date, conformément aux obligations légales et réglementaires relatives à l'établissement et à la présentation des comptes annuels en vigueur au Luxembourg.

Ernst & Young
Société anonyme
Cabinet de révision agréé

Werner Weynand

Luxembourg, le 8 mars 2016

The Luxembourg Freeport Management Company S.A.

Société anonyme

Annexe aux comptes annuels

31 décembre 2015

NOTE 1 - GENERALITES

The Luxembourg Freeport Management Company S.A. (ci-après la « Société ») a été constituée le 23 juillet 2012 sous forme d'une société anonyme de droit luxembourgeois pour une durée illimitée.

Le siège social est établi dans la commune de Niederanven.

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

La Société a pour objet la gestion et l'exploitation par la mise en location d'espaces auprès d'opérateurs économiques agréés et autres agents habilités du Port Franc situé dans l'enclave aéroportuaire Luxembourg-Findel.

NOTE 2 - PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES

PRINCIPES GENERAUX

Les comptes annuels sont établis conformément aux dispositions légales et réglementaires luxembourgeoises selon la méthode du coût historique et aux pratiques comptables généralement admises au Luxembourg.

The Luxembourg Freeport Management Company S.A.

Société anonyme

Annexe aux comptes annuels

31 décembre 2015

- suite -

NOTE 2 - PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES (SUITE)

PRINCIPES GENERAUX (SUITE)

Conversion des postes en devises

La Société tient sa comptabilité en euros. Le bilan et le compte de profits et pertes sont exprimés dans cette devise.

Toutes les transactions exprimées dans une devise autre que l'euro sont enregistrées en euros au cours de change en vigueur à la date de transaction.

A la date de clôture des comptes annuels :

- les frais d'établissement et les immobilisations exprimés dans une devise autre que l'euro sont convertis en euros au cours de change historique en vigueur au moment de la transaction ;
- les avoirs en banques sont convertis aux taux de change en vigueur à la date de clôture des comptes annuels. Les pertes et les profits de change en résultant sont enregistrés au compte de profits et pertes de l'exercice ;
- les autres postes de l'actif et du passif exprimés dans une devise autre que l'euro sont évalués individuellement au plus bas, respectivement au plus haut, de leur valeur convertie au cours de change historique ou de leur valeur déterminée sur base des cours de change en vigueur à la date de clôture du bilan. Ainsi, seules les pertes de change non réalisées sont comptabilisées dans le compte de profits et pertes. Les gains de change sont enregistrés au compte de profits et pertes au moment de leur réalisation.

Lorsqu'il existe un lien économique entre un actif et un passif, ceux-ci sont évalués globalement selon la méthode décrite ci-dessus et seule la perte de change nette non réalisée est enregistrée au compte de profits et pertes.

The Luxembourg Freeport Management Company S.A.

Société anonyme

Annexe aux comptes annuels

31 décembre 2015

- suite -

NOTE 2 - PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES (SUITE)

PRINCIPES GENERAUX (SUITE)

Immobilisations incorporelles et corporelles

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont évaluées au coût d'acquisition qui comprend les frais accessoires, déduction faite des amortissements et corrections de valeur cumulés. Ces corrections de valeurs ne sont pas maintenues lorsque les raisons qui les ont motivées ont cessé d'exister.

Les immobilisations incorporelles et corporelles sont amorties selon la méthode d'amortissement linéaire sur base de leur durée d'utilisation estimée.

Les taux appliqués sont les suivants :

		Taux d'amortissement	
		Minimum	Maximum
Licences informatiques	3 ans	33,33%	33,33%
Installations techniques et machines	10 ans	10,00%	10,00%
Installations techniques et machines – Atelier de restauration	10 ans	10,00%	10,00%
Autres installations, outillage, mobilier	5 à 10 ans	10,00%	20,00%

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont exclusivement composées de dépôts de cautionnement pour lesquels aucune correction de valeur ne doit être enregistrée.

The Luxembourg Freeport Management Company S.A.

Société anonyme

Annexe aux comptes annuels

31 décembre 2015

- suite -

NOTE 2 - PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES (SUITE)

PRINCIPES GENERAUX (SUITE)

Créances

Les créances de l'actif circulant sont évaluées à leur valeur nominale. Une correction de valeur est pratiquée lorsque la valeur estimée de réalisation est inférieure à la valeur nominale. Ces corrections de valeur ne sont pas maintenues lorsque les raisons qui ont motivé leur constitution ont cessé d'exister.

Comptes de régularisation actif

Ce poste comprend les charges comptabilisées pendant la période mais imputables à un exercice ultérieur.

Dettes

Les dettes sont enregistrées à leur valeur de remboursement.

Comptes de régularisation passif

Ce poste comprend les produits perçus durant l'exercice et qui sont imputables à un exercice ultérieur.

The Luxembourg Freeport Management Company S.A.

Société anonyme

Annexe aux comptes annuels

31 décembre 2015

- suite -

NOTE 2 - PRINCIPES, REGLES ET METHODES COMPTABLES (SUITE)PRINCIPES GENERAUX (SUITE)Charges brutes

La Société a opté pour une présentation abrégée de son compte de profits et pertes. Les charges brutes regroupent les consommations de marchandises et de matières premières et consommables, les charges externes, le montant net du chiffre d'affaires et les autres produits d'exploitation.

Le montant net du chiffre d'affaires comprend les montants résultant de la vente des produits et de la prestation des services correspondant aux activités ordinaires de la Société, déduction faite des réductions sur ventes, ainsi que de la taxe sur la valeur ajoutée et d'autres impôts directement liés au chiffre d'affaires.

NOTE 3 - CREANCES

Les créances au 31 décembre 2015 se présentent comme suit :

	31.12.2015	31.12.2014
	EUR	EUR
Créances sur ventes et prestations de services	448.412,68	285.429,38
Créances sur des entreprises liées	2.278.364,97	86.340,00
Autres créances	<u>240.146,55</u>	<u>85.199,47</u>
TOTAL	<u>2.966.924,20</u>	<u>456.968,85</u>

The Luxembourg Freeport Management Company S.A.

Société anonyme

Annexe aux comptes annuels

31 décembre 2015

- suite -

NOTE 3 – CREANCES (SUITE)

Au 31 décembre 2015, les créances sur ventes et prestations de services se composent de la créance de la Société envers ses locataires au titre des loyers et charges locatives. La participation des locataires aux charges locatives est plafonnée pour les années 2014, 2015 et 2016 à un montant mensuel fixe par m² déterminé dans les contrats de bail.

Les créances sur des entreprises liées correspondent aux loyers payés par les locataires sur le compte bancaire de The Luxembourg Freeport Real Estate S.A. selon la convention de crédit du 19 avril 2013 afin de garantir la dette bancaire liée à la construction (voir Note 8).

Les autres créances se composent principalement d'un solde de TVA à recevoir.

NOTE 4 - CAPITAUX PROPRES

Capital souscrit

Au 31 décembre 2014, le capital social s'élevant à EUR 31.000,00 est représenté par 310 actions sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées.

L'assemblée générale extraordinaire du 26 juin 2015 a décidé de l'augmentation du capital à concurrence de EUR 1.600.000,00 par la création de 16.000 actions nouvelles sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées.

Au 31 décembre 2015, le capital social s'élève à EUR 1.631.000,00 est représenté par 16.310 actions sans désignation de valeur nominale, entièrement libérées

The Luxembourg Freeport Management Company S.A.

Société anonyme

Annexe aux comptes annuels

31 décembre 2015

- suite -

NOTE 4 - CAPITAUX PROPRES (SUITE)Mouvements de l'exercice :

	Capital souscrit	Résultats reportés	Résultat de l'exercice	TOTAL
	EUR	EUR	EUR	EUR
Solde au 1 janvier 2015	31.000,00	(356.454,13)	(794.752,83)	(1.120.206,96)
Affectation du résultat de l'exercice précédent	0,00	(794.752,83)	794.752,83	0,00
Augmentation de capital du 26 juin 2015	1.600.000,00	0,00	0,00	1.600.000,00
Résultat de l'exercice	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>(1.536.763,83)</u>	<u>(1.536.763,83)</u>
Solde au 31 décembre 2015	<u>1.631.000,00</u>	<u>(1.151.206,96)</u>	<u>(1.536.763,83)</u>	<u>(1.056.970,79)</u>

NOTE 5 - DETTES SUBORDONNEES

Les dettes subordonnées au 31 décembre 2015 résultent exclusivement d'avances de fonds de l'actionnaire unique :

Dénomination et Siège	Nature de la relation	Nature de la transaction	Montant en devise	Montant en EUR
Natural Le Coultre Luxembourg S.A.	Mère	Prêts et Avances	EUR 158.434,41	158.434,41
Natural Le Coultre Luxembourg S.A.	Mère	Prêts et Avances	CHF 7.109,50	<u>6.858,08</u>
Solde au 31 décembre 2015				165.292,49

The Luxembourg Freeport Management Company S.A.

Société anonyme

Annexe aux comptes annuels

31 décembre 2015

- suite -

NOTE 6 - DETTES NON SUBORDONNEES

Les dettes non subordonnées de la Société se présentent comme suit :

	31.12.2015	31.12.2014
	EUR	EUR
Acomptes reçus sur charges locatives	97.180,00	80.940,00
Avances clients reçues	927.859,50	0,00
Dettes sur achats et prestations de services	219.213,73	264.969,57
Dettes envers des entreprises liées	2.654.457,68	0,00
Dettes fiscales et dettes au titre de la sécurité sociale	960,00	1.958,86
Autres dettes	<u>5.400,00</u>	<u>5.400,00</u>
TOTAL	<u>3.905.070,91</u>	<u>353.268,43</u>

Les acomptes reçus sur charges locatives correspondent aux avances sur charges locatives payées par les locataires au titre de l'exercice 2014.

Les avances clients reçues correspondent à des avances sur loyers et charges locatives relatives à l'exercice 2016.

The Luxembourg Freeport Management Company S.A.

Société anonyme

Annexe aux comptes annuels

31 décembre 2015

- suite -

NOTE 6 - DETTES NON SUBORDONNEES (SUITE)

Les dettes envers des entreprises liées au 31 décembre 2015 se composent comme suit :

Dénomination et Siège	Nature de la relation	Nature de la transaction	Montant en EUR
The Luxembourg Freeport Real Estate S.A. (Luxembourg)	Soeur	Dettes sur achats	2.654.457,68
Solde au 31 décembre 2015			2.654.457,68

Les dettes envers des entreprises liées consistent en des loyers dus pour la mise à disposition du bâtiment « Le Freeport » au titre de l'exercice 2015.

NOTE 7 – CHARGES BRUTES

Les charges brutes au 31 décembre 2015 se composent comme suit :

	31.12.2015	31.12.2014
	EUR	EUR
<u>Charges :</u>	(3.981.120,79)	(985.551,17)
Consommation de marchandises et de matières premières consommables	(179.528,08)	(113.440,52)
Autres charges externes – location bâtiment « Le Freeport »	(2.268.767,25)	0,00
Autres charges externes diverses	(1.532.825,46)	(872.110,65)
<u>Produits :</u>	2.936.380,64	306.503,22
Chiffre d'affaires – loyers immobiliers perçus	2.268.767,25	0,00
Autres produits d'exploitation, y inclus charges locatives refacturées	667.613,39	306.503,22
TOTAL	(1.044.740,15)	(679.047,95)

The Luxembourg Freeport Management Company S.A.

Société anonyme

Annexe aux comptes annuels

31 décembre 2015

- suite -

NOTE 8 – ENGAGEMENTS HORS BILAN

Dans le cadre de la convention de crédit « Luxembourg Freeport » pour laquelle The Luxembourg Freeport Real Estate S.A. a consenti différentes sûretés aux banques finançant le projet ; à savoir une hypothèque en premier rang sur le bâtiment et le droit de superficie, des gages sur comptes bancaires et une cession à titre de garantie de toutes créances de loyers et charges dus présents et futurs ainsi que des indemnisations futures éventuelles, la Société intervient en tant que co-débitrice. Elle est dès lors engagée à rembourser sur base solidaire et indivisible toutes les sommes pouvant être dues aux banques dans le cadre de cette convention.

NOTE 9 – EVENEMENTS POST-CLOTURE

Les pertes cumulées de la société à la clôture de la période excèdent les trois quart du capital social de cette dernière. Conformément à l'article 100 de la loi luxembourgeoise du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales, telle que modifiée, les actionnaires devront délibérer sur la dissolution éventuelle de la société. Les présents comptes annuels ont été préparés sur base du principe de continuité en considérant que l'actionnariat s'est engagé à mettre à disposition de la Société les fonds nécessaires afin qu'elle puisse continuer ses activités et faire face à ses obligations financières.

The Luxembourg Freeport Management Company S.A.

Société anonyme

Siège social: Parishaff, L-2315 Senningerberg

R.C.S. Luxembourg : B170494

Constituée le 23 juillet 2012 par-devant Maître Paul Bettingen, notaire de résidence à Niederanven, Grand-Duché de Luxembourg, publié au Mémorial C, Recueil des Sociétés et Associations, n° 1948 en date du 6 août 2012, page 93478, dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois suivant acte reçu par-devant Maître Jacques Kessler, le 26 juin 2015, publié au Mémorial C, Recueil des Sociétés et Associations, n°2356 en date du 2 septembre 2015, page 113048.

AFFECTATION DU RESULTAT RELATIF À L'EXERCICE CLÔTURÉ AU 31 DECEMBRE 2015

	EUR	EUR
Résultats reportés avant affectation du résultat	-1.151.206,96	
Réserve légale avant affectation du résultat	0,00	
Perte de l'exercice clôturé au 31 décembre 2015	-1.536.763,83	
Résultat à affecter :	-1.536.763,83	
<u>Affectation à :</u>		
Affectation à la réserve légale	0,00	
Montant affecté aux résultats reportés	-1.536.763,83	
Résultats reportés après affectation du résultat		-2.687.970,79
Réserve légale après affectation du résultat		0,00

Réviseur d'entreprises agréé :

Ernst & Young, 35E, avenue John F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg.

Administrateurs :

Monsieur David ARENDT, administrateur, domicilié au 12, rue de la Montagne, L-7238 Walferdange, Grand-Duché de Luxembourg ;

Monsieur Yves BOUVIER, administrateur, domicilié au 15, Lrg M Telok Kurau #05-06, SGP-425303 Singapour ;

Monsieur Olivier THOMAS, administrateur, domicilié au 124, Avenue Emile Zola, F-75015 Paris, France ;

Monsieur Robert GOEBBELS, administrateur, domicilié au 59, Avenue du Dix Septembre, L-2551 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg ;

Monsieur Alphonse BERNS, administrateur, domicilié au 35, rue Robert Bruch, L-1267 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg.

SITUATION DU CAPITAL AU 31 décembre 2015 (article 48)

A la création de la société, le capital social souscrit de la société a été fixé à trente et un mille Euros (EUR 31.000,00), représenté par trois cents dix actions sans désignation de valeur nominale chacune et entièrement libérées. En date du 26 juin 2015, l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires a décidé de l'augmentation du capital social de la Société à concurrence d'un million six cent mille Euros (EUR 1.600.000,00) par la création de seize mille actions nouvellement émises, sans désignation de valeur nominale, pour le porter à un million six cent trente et un mille Euros (EUR 1.631.000,00). Ces montants ont été entièrement souscrits.